

PLU

COMMUNE DE PUSSIGNY (37)

Elaboration

REGLEMENT

PIECE ECRITE

4.a



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la CC Touraine Val de Vienne en date du : 27/11/2017

approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pussigny,

Le Président,

M. Christian PIMBERT

*Communaute de Communes
Touraine Val de Vienne
14 Route de Chinon
37220 PANZOULT*

I. DISPOSITIONS GENERALES 5

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLU 5
 ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS 5
 ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 5
 ARTICLE 4 : EMPLACEMENTS RESERVES 6
 ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE 6
 ARTICLE 6 : ESPACES BOISES CLASSES 6
 ARTICLE 7 : LEXIQUE 6
 ARTICLE 8 : LECTURE ARCHITECTURALE DU BATI 6

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 7

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 7

ARTICLE UA-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES 8
 ARTICLE UA-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 8
 ARTICLE UA-3 : CONDITIONS DE DESSERTA DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 9
 ARTICLE UA-4 : CONDITIONS DE DESSERTA DES TERRAINS PAR LES RESEAUX 9
 ARTICLE UA-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 10
 ARTICLE UA-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES 10
 ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 11
 ARTICLE UA-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 12
 ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 12
 ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 12
 ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES 13
 ARTICLE UA-12 : REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 16
 ARTICLE UA-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS 16
 ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 17
 ARTICLE UA-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 17
 ARTICLE UA-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES 17

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 18

ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES 18
 ARTICLE UB-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 19
 ARTICLE UB-3 : CONDITIONS DE DESSERTA DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 19
 ARTICLE UB-4 : CONDITIONS DE DESSERTA DES TERRAINS PAR LES RESEAUX 20
 ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 20
 ARTICLE UB-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES 20
 ARTICLE UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 21
 ARTICLE UB-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 22
 ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 22
 ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 22
 ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES 23
 ARTICLE UB-12 : REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 26
 ARTICLE UB-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS 26
 ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 27
 ARTICLE UB-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 27
 ARTICLE UB-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES 27

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 28

2

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A28

- ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES..... 29
- ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 29
- ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D’ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 31
- ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX 31
- ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 32
- ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 32
- ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 32
- ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 33
- ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS..... 33
- ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS..... 33
- ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES 33
- ARTICLE A-12 : REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT 37
- ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS 37
- ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL..... 38
- ARTICLE A-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES..... 38
- ARTICLE A-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES..... 38

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....39

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N39

- ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES 40
- ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 40
- ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D’ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC..... 42
- ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX..... 42
- ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 43
- ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 43
- ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 43
- ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE..... 44
- ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS..... 44
- ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 44
- ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES 45
- ARTICLE N-12 : REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT 48
- ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS..... 48
- ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL..... 49
- ARTICLE N-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES..... 49
- ARTICLE N-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES..... 49

3

V. ANNEXE 1 : NUANCIER DU REGLEMENT50

VI. ANNEXE 2 : RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES.....55

VII. ANNEXE 3 : LEXIQUE56

- ACCES : 56
- ACROTERE : 56
- AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT : 56
- ANNEXE : 56
- BARDAGE : 56
- BATIMENT : 56
- CHANGEMENT DE DESTINATION : 56
- CHASSIS : 56

CLOTURES :	57
CONSTRUCTIONS DE COMMERCE :	57
CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT :	57
CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL :	57
CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX :	57
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET PUBLIC :	57
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF :	58
EMPRISE AU SOL :	58
EXTENSION - AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION :	58
EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE :	58
FAÇADE :	58
HABITATION LEGERE DE LOISIRS (HLL) :	59
HAUTEUR AU FAITAGE :	59
HAUTEUR A L'EGOUT :	59
HEBERGEMENT HOTELIER :	59
LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE :	59
LIMITE SEPARATIVE :	59
LOGEMENT :	59
LUCARNE :	59
MODENATURE :	59
RECU :	60
RETRAIT :	60
VOIE :	60

VIII. ANNEXE 4 : LECTURE ARCHITECTURALE DU BATI.....61

LA COMPOSITION DES FAÇADES	61
----------------------------------	----

4

IX. ANNEXE 5 : TABLEAU DE CONCORDANCE DE LA PARTIE LEGISLATIVE DU CODE DE L'URBANISME64

I. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Pussigny en Indre-et-Loire.

Conformément à l'ordonnance et au décret de recodification du Code de l'urbanisme du 1^{er} janvier 2016, l'élaboration du PLU de Pussigny s'est effectuée selon le Code de l'urbanisme anciennement en vigueur avant le 1^{er} janvier 2016 pour ce qui concerne la partie réglementaire de ce code. Les articles de la partie législative sont codifiés selon la nouvelle recodification introduite au 1^{er} janvier 2016.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles du Code de l'Urbanisme (les articles R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27), du Code de la construction et de l'habitation, du Code civil, du Code minier, du Code général des impôts, de la Loi du Commerce et de l'Artisanat, du Règlement Sanitaire départemental, et celles relatives aux servitudes d'utilité publique, aux installations classées pour la protection de l'environnement, à la domanialité publique (Code voirie routière, Code fluvial), à l'environnement, à l'archéologie.

En ce qui concerne le Code de l'urbanisme, les articles suivants sont à respecter :

- ARTICLE R.111-2 du Code de l'urbanisme - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- ARTICLE R.111-4 du Code de l'urbanisme - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- ARTICLE R.111-26 du Code de l'urbanisme - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- ARTICLE R.111-27 du Code de l'urbanisme - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

5

En matière d'archéologie, les dispositions suivantes sont à respecter :

- Aux termes de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région Centre (Service Régional de l'Archéologie).
- En outre, en application de l'article L.522-4 du Code du Patrimoine, en dehors des zones archéologiques définies en application de l'article L.522-5 de ce même Code, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique (dans l'affirmative, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée).

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- **zones urbaines, dites zones « U »**, correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les

constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et de définir leur utilisation, on distinguera différentes zones U :

- ⇒ **UA** : zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspond aux parties anciennes des espaces urbanisés de la commune caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver. Il y est créé **un secteur UAj** identifiant certains fonds de jardins en limite de l'espace agricole et naturel au sein duquel seule l'évolution du bâti existant ou la construction d'abris de jardin est autorisée.
- ⇒ **UB** : zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspond aux extensions récentes du bourg au sein de laquelle l'implantation des constructions est moins spécifiquement règlementée.
- **zones agricoles, dites zones « A »**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'évolution modérée du bâti existant
- **zones naturelles et forestières, dites zones « N »**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels ou forestiers. Seule y est autorisée une évolution modérée du bâti existant et la construction de bâtiments forestiers. **Un secteur Nh**, secteur délimitant le hameau de Sauvage non densifiable pour des raisons de protection du patrimoine architectural et paysager au sein duquel seule une évolution modérée du bâti existant est autorisée selon une latitude plus large qu'au sein de la zone naturelle N.

ARTICLE 4 : EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue au plan.

- 6 Le document graphique fait apparaître l'emplacement réservé, sa destination, sa superficie et son bénéficiaire étant consignés en annexes du dossier de PLU.

Le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L.123-17 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Dans le cadre du présent PLU, la règle générale définie par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme s'applique : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 6 : ESPACES BOISES CLASSES

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, les arbres isolés, les haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, au titre des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

ARTICLE 7 : LEXIQUE

Un lexique expliquant les termes employés dans le présent document est annexé en annexe 3.

ARTICLE 8 : LECTURE ARCHITECTURALE DU BATI

Un croquis sensibilise à la lecture architecturale du bâti et explicite le vocabulaire architectural.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE N° 1)

CARACTERE DE LA ZONE UA :

C'est une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspond aux parties urbanisées anciennes caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver.

IDENTIFICATION :

Cette zone correspond au centre-bourg historique de Pussigny. Il s'agit d'espaces urbanisés densément bâtis, caractérisés par une certaine homogénéité quant à l'implantation des constructions, vecteur de leurs identités. Le bâti ancien est ainsi en général disposé en ordre continu à l'alignement de la voie et quant ce n'est pas le cas, un mur vient structurer l'espace public.

Il y est créé un secteur **UAj** identifiant certains fonds de jardins en limite de l'espace agricole et naturel au sein duquel seule l'évolution du bâti existant ou la construction d'abris de jardin est autorisée.

La zone UA est dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, eaux usées, électricité) nécessaires à son urbanisation.

Cette zone est concernée pour tout ou partie par le Plan de Prévention des Risques inondation du Val de Vienne (PPRi). **Les parcelles concernées sont identifiées au Règlement-Document graphique par l'indice « i ».** Pour ces parcelles, en plus des dispositions du règlement du PLU, les dispositions réglementaires du PPRi doivent également être respectées (cf. Règlement du PPRi en pièces annexes du dossier de PLU).

Cette zone est par ailleurs concernée pour tout ou partie par :

- **le risque de remontée de nappes et le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (cf. cartes figurant dans le Rapport de Présentation). Il est alors fortement conseillé pour les terrains potentiellement concernés d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol (cf. annexe 2 de ce Règlement-Pièce écrite pour le risque argiles) ;
- **le risque sismique** (zone de sismicité 3 - modérée). Chaque pétitionnaire devra mettre en œuvre les règles de construction parasismique nationales s'appliquant aux bâtiments depuis le 1^{er} mai 2011, notamment en matière d'Equipement Recevant du Public.

DESTINATION :

La zone UA est destinée prioritairement à l'habitat, ainsi qu'aux activités, services et équipements compatibles avec celui-ci ; elle doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES :

- favoriser la mixité des fonctions urbaines dans le respect de l'environnement ;
- promouvoir une forme urbaine et une typologie du bâti s'harmonisant avec l'habitat existant ;
- préserver la qualité architecturale du bâti ;
- permettre l'évolution des constructions existantes quelle que soit leur nature, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.
- L'utilisation d'outils réglementaires spécifiques est mise en œuvre pour protéger les édifices remarquables qui participent de la qualité des paysages urbains (**L.151-19 du code de l'urbanisme**), **tout en tenant compte pour les propriétés bâties concernées de possibilités d'évolution encadrées.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations agricoles ou forestières ;
- Les constructions et installations industrielles ;
- Les constructions d'entrepôts, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone ;
- Le stationnement des caravanes à ciel ouvert en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- les parcs photovoltaïques au sol ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaire pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

ARTICLE UA-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - RAPPELS :

8

- Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (bois, parc, haie, arbre isolé, mur, patrimoine bâti) identifié en application de l'article L. 151.19 du code de l'urbanisme.
- Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12-d) du Code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le conseil municipal.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions, sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la délibération prise par le Conseil municipal en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.
- En outre, les bâtiments ou les éléments de petit patrimoine identifiés au sein de la zone UA comme élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.153-19 doivent être conservés.

2 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- ⇒ de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;
- ⇒ d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

et, sous réserve, dans l'ensemble des secteurs indicés « i », de respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques inondation du Val de Vienne (cf. Règlement du PPRi en pièces annexes du dossier de PLU),

- ne sont admises, dans l'ensemble du secteur UAj, que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension des constructions existantes implantées dans la zone UA à la date d'approbation du présent document ;
- les abris de jardin d'une superficie inférieure à 15 m² au total ;
- les piscines ;
- la création d'accès et de voies de desserte automobiles et piétonniers ;

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans l'ensemble de la zone et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales, panneaux photovoltaïques sur bâtiments...);

- **ne sont admis, dans le reste de la zone UA**, que les types d'occupations et d'utilisations du sol non expressément mentionnés à l'article UA-1.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

9

2 - DESSERTE :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, la largeur de chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doit être de 3 m minimum.

ARTICLE UA-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

Les réseaux d'alimentation en eau potable devront être enterrés.

2 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

Il ne peut être rejeté d'eaux usées dans le réseau des eaux pluviales.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge

exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe, et sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Il ne peut être rejeté d'eaux pluviales dans le réseau des eaux usées.

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

3 - RESEAUX DIVERS :

Les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité, fibre optique...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions.

Dans le cas de lotissement ou de groupement d'habitations, l'enterrement des réseaux est imposé.

ARTICLE UA-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

10 Non règlementé.

ARTICLE UA-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES

L'ensemble des dispositions de cet article s'applique même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

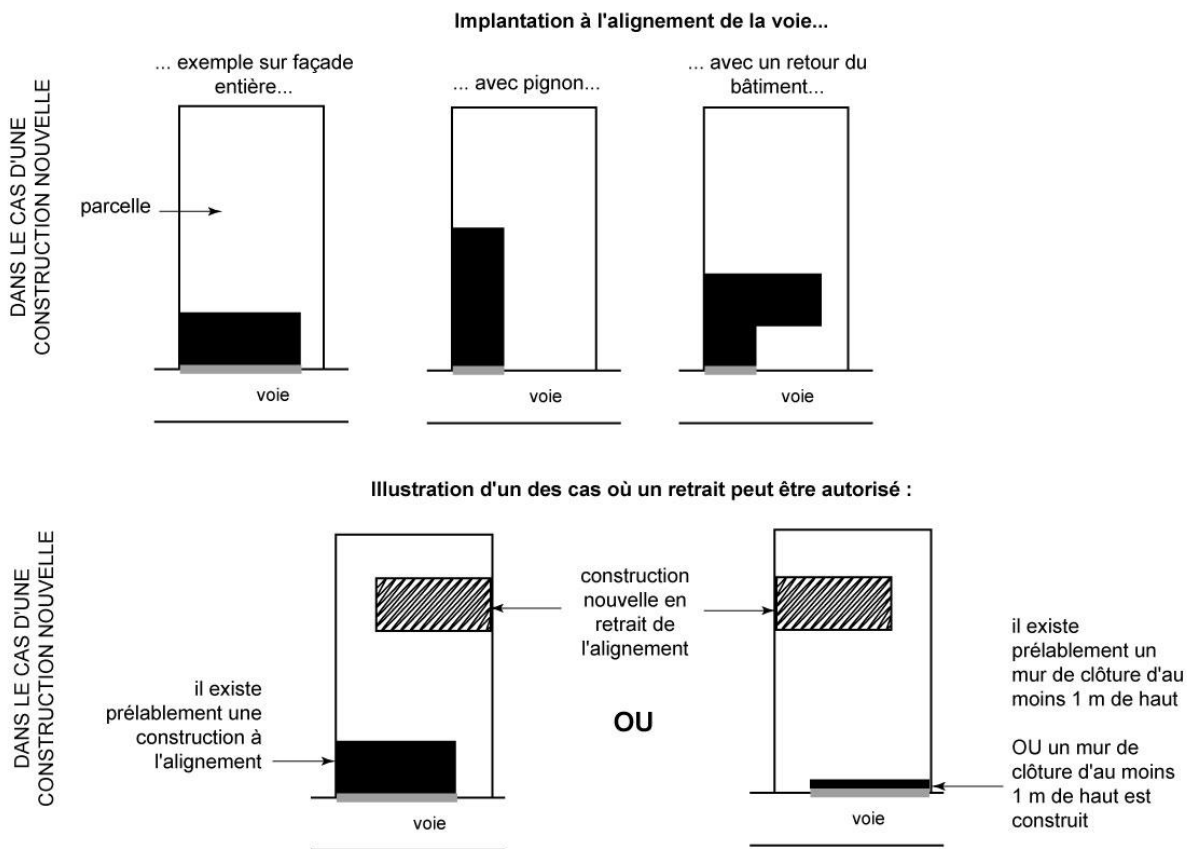
1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Dans l'ensemble de la zone, pour assurer la continuité visuelle du bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer, ou avec au moins un élément de façade de la construction à l'alignement de la voie (façade entière, pignon, un retour du bâtiment...), ou sur l'une des voies lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies publiques. Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :

- en cas d'alignement partiel avec un retour du bâtiment, l'alignement doit s'effectuer sur au minimum 4 mètres de façade et le retrait sera au minimum de 2 mètres ;
- en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- lorsqu'il existe préalablement un bâtiment à l'alignement ou un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1 m qui assure déjà la continuité visuelle de la rue ou si un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1 m est construit à l'alignement pour assurer la continuité bâtie ;
- dans le cadre d'un ensemble ou groupe de bâtiments réalisés sur un terrain par un même pétitionnaire, ou de la réalisation d'un équipement public, si le parti architectural et urbanistique de l'opération le justifie ;
- dans le cadre de la réalisation d'une annexe à l'habitation ;
- pour s'harmoniser avec le bâti existant qui ne serait pas implanté à l'alignement, l'alignement dans ce cas se fera par rapport aux constructions existantes sur les parcelles voisines, de manière à obtenir une insertion la plus harmonieuse possible ;

- pour tenir compte de contraintes topographiques importantes (exemple : talus), la construction pourra être implantée en retrait.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DE L'ARTICLE UA-6 :
implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
(expression de la règle générale)



2 - EXCEPTION :

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes, à condition de proposer des mesures garantissant une bonne insertion de l'équipement dans son environnement.

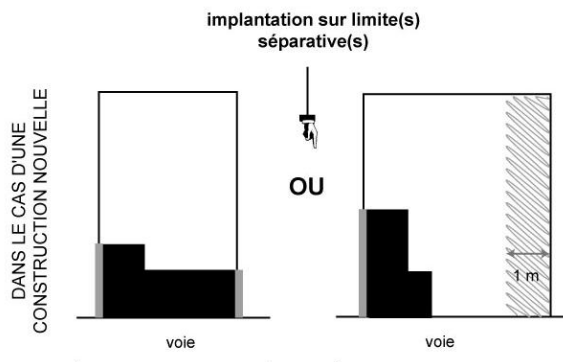
ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

L'ensemble des dispositions de cet article s'applique même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment, un point d'accroche) ; en cas d'alignement partiel avec un retour du bâtiment, l'alignement doit s'effectuer sur au minimum 4 mètres de façade et le retrait sera au minimum de 2 mètres.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DE L'ARTICLE UA-7 :
implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
(expression de la règle)



Lorsque la construction n'est pas implantée sur 2 limites séparatives, l'implantation en retrait d'une limite séparative n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 1 m par rapport à cette limite.

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réalisation d'annexes à l'habitation ou bien de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

2 - EXCEPTION :

Dans le cas de construction de bâtiments réalisée sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'obligation d'implantation sur une limite séparative latérale peut être levée si les bâtiments sont eux-mêmes mitoyens.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 1 m par rapport aux limites séparatives.

12

ARTICLE UA-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé, à l'exception des constructions pour lesquelles l'emprise au sol serait déjà règlementée à l'article UA-2.

Rappel : pour les parcelles indicées « i », le Plan de Prévention des Risques inondation de la Vienne impose des emprises au sol à respecter :

- l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 30% de la partie de l'unité foncière située dans la zone UA_i (zone B1 du PPRi du Val de Vienne) ;
- l'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 40% de la partie de l'unité foncière située dans la zone UA_i (zone B1 du PPRi du Val de Vienne).

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - DEFINITION :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

Pour les parcelles indicées « i », concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation de la Vienne (PPRi), une hauteur supérieure à la hauteur autorisée ci-dessous pourra être autorisée s'il s'agit de permettre le rehaussement d'une construction existante répondant aux exigences du PPRi.

2 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Au sein du secteur UAj, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 2,50 m au sommet de l'acrotère ou au faîtage.

Dans le reste de la zone, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ou 12 m au faîtage.

Pour les constructions en façade sur rue, la hauteur d'une construction nouvelle, ou l'extension d'une construction existante, doivent être définies de manière à permettre une intégration satisfaisante dans l'environnement bâti existant (respect de l'alignement des corniches avec une tolérance de plus ou moins 0.50 m, et respect de l'alignement des faîtages avec une tolérance de plus ou moins 1 m).

La hauteur des constructions annexes isolées doit être inférieure à celle de la construction principale sans excéder 6 mètres au faîtage.

Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure à la hauteur autorisée ci-dessous, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES

1 - GENERALITES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 3 à 6) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.151-28 et L.151-19 du code de l'urbanisme). **Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, cette exception ne s'applique pas de fait, les demandes d'autorisation d'urbanisme étant soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdits (ex : chalet savoyard...). **Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. croquis en annexe 5). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret..., ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après (Chapitres 3 à 6) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

2. ADAPTATION AU SOL

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

La réalisation de constructions en sous-sol creusées totalement ou partiellement sous le niveau du terrain naturel est interdite.

Rappel concernant les parcelles indicées « i » concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du val de Vienne (PPRI) :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation (y compris pour les hébergements créés par changement de destination).

3. VOLUMETRIE

Le bâti doit respecter la volumétrie du bâti traditionnel et donc respecter les règles suivantes :

- Le bâti doit avoir un volume simple de plan rectangulaire élancé : la longueur de la façade gouttereau doit représenter entre 1,4 et 2 fois la longueur du pignon.
- Le pignon doit être étroit, sa longueur ne devra pas dépasser 8,25 mètre.
- L'encuvement doit être supérieur à 1 mètre.

4. FAÇADES

Aspect

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, moellons,... etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit.

Les enduits doivent au maximum affleurer les éléments d'encadrement, les surépaisseurs sont interdites. Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire. L'enduit des murs en moellon peut être à pierre vue dans la mesure où seules quelques têtes de moellons restent apparentes.

Les bardages seront d'une teinte choisie dans le nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite) dans la gamme des foncés ou des gris vert et des gris bleu. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle ou être chaulés. Les bardages bois ne recevront pas de vernis ou lasures brillants. Afin de respecter les dispositions traditionnelles, la pose des bardages bois doit être verticale (à l'exception des annexes d'une taille inférieure à 20 m²).

Lors de travaux de rénovation portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, utilisation de la brique...) devront être restaurées en respectant leur intégrité. (Cf. partie I : généralités pour les travaux d'extension sur de tels édifice, et Cf. croquis en annexe 4).

Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. Les huisseries et les volets doivent être de même couleur.

Les menuiseries sont colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, tout en étant plus soutenues et choisies dans le nuancier du Règlement et avec une finition mat (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite) : gris clair, gris-bleu, gris-vert, vert, rouge sang de bœuf, vert foncé, brun foncé, gris foncé, bleu-gris foncé...).

En cas d'extension, la même couleur de menuiserie que le bâtiment existant pourra être utilisée.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions.

Les travaux portants sur des édifices représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent respecter l'ordonnement des façades. Ainsi, sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme et la dimension des ouvertures doivent être conservées (ouvertures plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage). En cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairage naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes (ouvertures plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage). Les encadrements doivent par ailleurs être restaurés en respectant leur intégrité (linteau et jambage).

Rappel : pour les parcelles indicées « i » concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du val de Vienne (PPRi), les ouvertures au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues doivent présenter un dimensionnement suffisant et être aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation (y compris pour les hébergements créés par changement de destination).

5 - TOITURES

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les matériaux de toiture seront d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge ;

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoises ou petites tuiles plates, ou de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoises ou petites tuiles plates, le réemploi du matériau d'origine est toléré.

Les toitures devront respecter les caractéristiques suivantes :

- **Pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :**

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, brun rouge ...).

- **Pour les constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :**

Pour les éléments adossés à une construction principale traités en appentis :

⇒ La toiture doit être monopente et l'angle de la pente doit être compris entre 10 et 20°.

Pour les volumes enchâssés entre deux éléments couverts selon la règle générale :

⇒ La toiture terrasse est autorisée.

- **Dans tous les autres cas (règles générale) :**

⇒ les toitures doivent comporter deux pans dont la pente est comprise entre 40° et 50°.

15

6 - LUCARNES, CHASSIS DE TOITURE, PANNEAUX SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES

Lucarnes et châssis de toiture :

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques :

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, il est recommandé la discrétion par une implantation privilégiée sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

7 - VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Les vérandas et abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume de la construction principale.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect) de couleur sombre s'harmonisant avec la teinte des façades, toiture et menuiseries de la construction principale.

8 - DISPOSITIFS DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE ET DES CHAUFFE-EAU SOLAIRES

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies et les dispositifs de chauffe-eau solaires (hors panneaux solaires) doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public, ou, si cela est techniquement impossible, être intégrés de manière satisfaisante depuis le domaine public (intégration paysagère ou architecturale).

9 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

Pour les permis groupés et les lotissements, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures autorisées afin de conférer une identité à l'opération.

La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 m. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 2 m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

Si une clôture est édifiée, elle doit être constituée soit :

- d'un mur plein, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure à 2 m, sans excéder 2.40 m,
- d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, d'un grillage en acier galvanisé simple torsion ou de lices en bois ou aspect bois, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 0.80 m, et l'ensemble de la clôture, 2 m.
- d'un grillage en acier galvanisé simple torsion, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (plantes grimpantes, haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...),

L'aspect du mur de clôture doit être en harmonie avec la façade principale de la construction. Les murs qui ne seraient pas réalisés en pierre de taille ou en moellons, devront être recouverts avec un enduit s'inspirant des enduits traditionnels locaux dans leur teinte et leur aspect.

Les éléments en bois seront laissés naturels ou peints en harmonie avec la façade principale de la construction, dans les teintes du nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La teinte des portails doit être en harmonie avec la façade principale et les couleurs de menuiseries de la construction principale et choisie dans les teintes du nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite).

Il est rappelé que l'édification d'une clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les murs de clôture existants doivent être conservés, sauf destruction ponctuelle pour création ou élargissement d'accès automobiles ou piétons ; le nombre de percements est limité en nombre et en largeur à un portail de 3,50 m et un portillon d'1 m.

Pour les parcelles indicées « i » concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du val de Vienne (PPRI), il est recommandé, dans le cas d'installation d'une clôture, d'opter pour une clôture ajourée sur toute sa hauteur à maille large afin de laisser libre les écoulements d'eau ».

ARTICLE UA-12 : REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il est exigé pour les constructions d'habitation, 1 place minimum de stationnement par logement. Cette norme ne s'applique pas dans le cadre de la création de logements au sein du bâti existant (par changement de destination ou découpe d'immeuble), lorsqu'il n'est pas possible pour des raisons d'ordre technique, architectural ou d'occupation du sol de réaliser les places de stationnement requises.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, un aménagement destiné au stationnement des vélos devra être réalisé.

ARTICLE UA-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Toute construction principale doit comporter un programme de plantations participant de la qualité paysagère du site urbain environnant (bosquets, arbres de haute tige, arbres fruitiers, haies...), sauf contrainte d'ordre technique (passage de réseaux, dispositif d'assainissement non collectif ou de géothermie,...).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences adaptées aux conditions agronomiques et climatiques locales sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. La préservation de la biodiversité doit être obtenue en évitant les plantations d'essences dites « invasives » (ambroisie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, sumac, thuyas etc.).

Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

Les aires de stationnement groupé de plus de 4 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges...).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE UA-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UA-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE N° 1)

CARACTERE DE LA ZONE UB :

C'est une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspond aux parties récentes urbanisées de la commune avec des formes urbaines et une l'implantation des constructions moins figée que dans le centre ancien historique.

IDENTIFICATION :

Elle identifie les espaces agglomérés récents du bourg de Pussigny, offrant des opportunités de densification. Elle se caractérise par rapport à la zone UA par une densité plus faible et par une discontinuité nette du bâti.

La zone UB est dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, eaux usées, d'électricité) nécessaires à son urbanisation.

Cette zone est par ailleurs concernée pour tout ou partie par :

- **le risque de remontée de nappes et le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (cf. cartes figurant dans le Rapport de Présentation). Il est alors fortement conseillé pour les terrains potentiellement concernés d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite pour le risque argiles) ;
- **le risque sismique** (zone de sismicité 3 - modéré). Chaque pétitionnaire devra mettre en œuvre les règles de construction parasismique nationales s'appliquant aux bâtiments depuis le 1^{er} mai 2011, notamment en matière d'Équipement Recevant du Public.

18

DESTINATION :

La zone UB est destinée prioritairement à l'habitat, ainsi qu'aux activités, services et équipements compatibles avec celui-ci ; elle doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES :

Favoriser la mixité des fonctions urbaines dans le respect de l'environnement.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations agricoles ou forestières ;
- Les constructions et installations industrielles ;
- Les constructions d'entrepôts, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone ;
- Le stationnement des caravanes à ciel ouvert en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- les parcs photovoltaïques au sol ;

- les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaire pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

ARTICLE UB-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - RAPPELS :

- Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (bois, parc, haie, arbre isolé, mur, patrimoine bâti) identifié en application de l'article L. 151.19 du code de l'urbanisme.
- Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12-d) du Code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le conseil municipal.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions, sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la délibération prise par le Conseil municipal en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

2 – EXPRESSION DE LA REGLE :

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- ⇒ de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;
- ⇒ d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

ne sont admis, dans l'ensemble de la zone UB, que les types d'occupations et d'utilisations du sol non expressément mentionnés à l'article UB-1.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - DESSERTE :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, la largeur de chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doit être de 3 m minimum.

ARTICLE UB-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

Les réseaux d'alimentation en eau potable devront être enterrés.

2 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

- **Dans l'ensemble de la zone UB**, le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.
- **Dans l'ensemble de la zone**, il ne peut être rejeté d'eaux usées dans le réseau des eaux pluviales.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe, et sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

20

Il ne peut être rejeté d'eaux pluviales dans le réseau des eaux usées.

Les eaux de pluie collectée en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

3 - RESEAUX DIVERS :

Les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité, fibre optique...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions.

Dans le cas de lotissement ou de groupement d'habitations, l'enterrement des réseaux est imposé.

ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE UB-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES

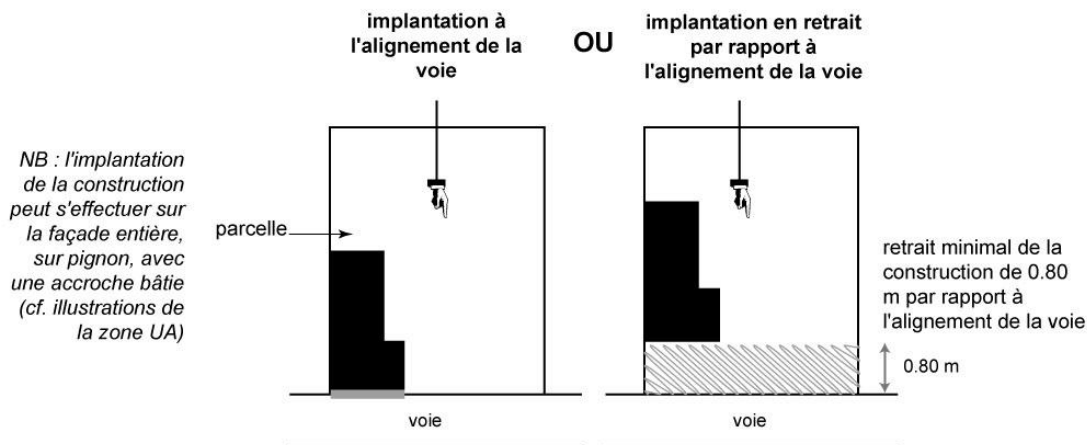
1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer ou sur l'une des voies lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies publiques, avec au moins un élément de façade de la construction à l'alignement de la voie (façade entière, pignon, un retour du bâtiment, un point d'accroche,
- ou avec un retrait minimal de 0.80 m par rapport à l'alignement de ces voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DE L'ARTICLE UB-6 :
implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
(expression de la règle générale)



2 - EXCEPTION :

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes, à condition de proposer des mesures garantissant une bonne insertion de l'équipement dans son environnement.

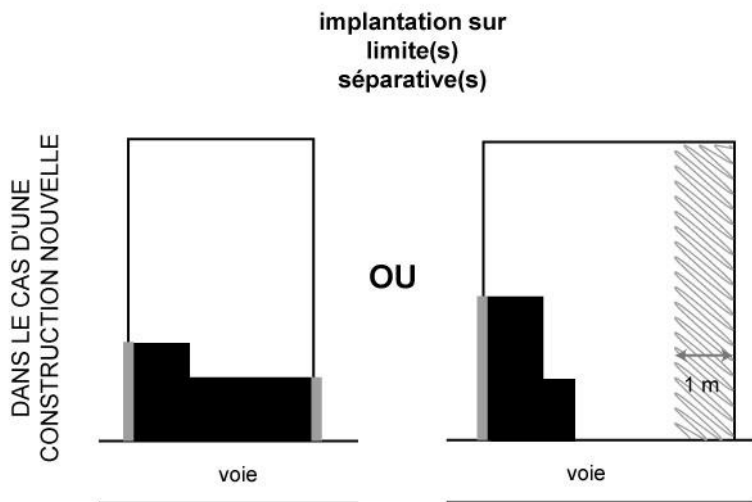
ARTICLE UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite(s) séparative(s) ou avec au moins un élément de façade de la construction à la limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment, un point d'accroche). Lorsque la construction n'est pas implantée sur deux limites séparatives, l'implantation en retrait d'une limite séparative n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 2 m par rapport à cette limite.

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réalisation d'annexes à l'habitation ou bien en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DE L'ARTICLE UB-7 :
implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 (expression de la règle)



2 - EXCEPTION :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 1 m par rapport aux limites séparatives.

22

ARTICLE UB-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

Rappel : pour les parcelles indicées « i », le Plan de Prévention des Risques inondation de la Vienne impose des emprises au sol à respecter :

- l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 30% de la partie de l'unité foncière située dans la zone UBi (zone B1 du PPRi du Val de Vienne) ;
- l'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 40% de la partie de l'unité foncière située dans la zone UBi (zone B1 du PPRi du Val de Vienne).

ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - DEFINITION :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur, de même que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Pour les parcelles indicées « i », concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du Val de Vienne (PPRi), une hauteur supérieure à la hauteur autorisée ci-dessous pourra être autorisée s'il s'agit de permettre le rehaussement d'une construction existante répondant aux exigences du PPRi.

2 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ou 12 m au faîtage.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure à la hauteur autorisée ci-dessous, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES

1 - GENERALITES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 3 à 6) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.151-28 et L.151-19 du code de l'urbanisme). **Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, cette exception ne s'applique pas de fait, les demandes d'autorisation d'urbanisme étant soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdits (ex : chalet savoyard...). **Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. croquis en annexe 4). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret..., ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après (Chapitres 3 à 6) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

2. ADAPTATION AU SOL

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

La réalisation de constructions en sous-sol creusées totalement ou partiellement sous le niveau du terrain naturel est interdite.

Rappel concernant les parcelles indicées « i » concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du val de Vienne (PPRi) :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation (y compris pour les hébergements créés par changement de destination).

3. FAÇADES

Aspect

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit.

Les enduits doivent au maximum affleurer les éléments d'encadrement, les surépaisseurs sont interdites. Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les bardages seront d'une teinte choisie dans le nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite) dans la gamme des foncés ou des gris vert et des gris bleu. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle ou être chaulés. Les bardages bois ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

Lors de travaux de rénovation portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, utilisation de la brique...) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

Les menuiseries sont colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, tout en étant plus soutenues et choisies dans le nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite) : gris clair, gris-bleu, gris-vert, vert, rouge sang de bœuf, vert foncé, brun foncé, gris foncé, bleu-gris foncé...). Les menuiseries peuvent conserver toutefois un aspect couleur bois, sans recevoir de vernis ou de lasure brillants.

En cas d'extension, la même couleur de menuiserie que le bâtiment existant pourra être utilisée.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions.

Les travaux portant sur des édifices représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent respecter l'ordonnancement des façades. Ainsi, sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme et la dimension des ouvertures doivent être conservées (ouvertures plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage). En cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairage naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes (ouvertures plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage). Les encadrements doivent par ailleurs être restaurés en respectant leur intégrité (linteau et jambage).

Rappel : pour les parcelles indicées « i » concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du val de Vienne (PPRI), les ouvertures de l'étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues doivent présenter un dimensionnement suffisant et être aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation (y compris pour les hébergements créés par changement de destination).

4 - TOITURES

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- **Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :**

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...).

- **Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :**

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé. Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.

Dans tous les autres cas :

- ⇒ les toitures doivent comporter au minimum deux pans dont la pente principale est comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses, sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis... ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment. Les toitures des annexes à l'habitation peuvent être de pente plus faible, à un seul pan ou en toiture terrasse ;
- ⇒ les matériaux de toiture seront d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge ;
- ⇒ dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoises ou petites tuiles plates, ou de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoises ou petites tuiles plates, le réemploi du matériau d'origine est toléré.

5 - LUCARNES, CHASSIS DE TOITURE, PANNEAUX SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES

Lucarnes et châssis de toiture :

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

Rappel : pour les parcelles indicées « i » concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du val de Vienne (PPRI), les ouvertures de l'étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues doivent présenter un dimensionnement suffisant et être aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation (y compris pour les hébergements créés par changement de destination).

Les panneaux solaires ou photovoltaïques :

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, il est recommandé la discrétion par une implantation privilégiée sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

6 - VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Les vérandas et abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume de la construction principale.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect) de couleur sombre s'harmonisant avec la teinte des façades, toiture et menuiseries de la construction principale.

7 - DISPOSITIFS DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE ET DES CHAUFFE-EAU SOLAIRES

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies et les dispositifs de chauffe-eau solaires (hors panneaux solaires) doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public, ou, si cela est techniquement impossible, être intégrés de manière satisfaisante depuis le domaine public (intégration paysagère ou architecturale).

8 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

Pour les permis groupés et les lotissements, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures autorisées afin de conférer une identité à l'opération.

La hauteur maximale des clôtures en murs pleins de devra pas dépasser 1,50 m.

La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 m. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 2 m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

Si une clôture est édifée, elle doit être constituée soit :

- d'un mur plein, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure à 2 m, sans excéder 2.40 m ;
- d'un grillage de teinte verte ou galvanisée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil ;
- d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil.

L'aspect du mur de clôture doit être en harmonie avec la façade principale de la construction. Les murs qui ne seraient pas réalisés en pierre de taille ou en moellons, devront être recouverts avec un enduit s'inspirant des enduits traditionnels locaux dans leur teinte et leur aspect.

Les éléments en bois seront laissés naturels ou peints en harmonie avec la façade principale de la construction, dans les teintes du nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La teinte des portails doit être en harmonie avec la façade principale et les couleurs de menuiseries de la construction principale et choisie dans les teintes du nuancier du Règlement-pièce écrite (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite).

Il est rappelé que l'édification d'une clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Pour les parcelles indicées « i » concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du val de Vienne (PPRi), il est recommandé, dans le cas d'installation d'une clôture, d'opter pour une clôture ajourée sur toute sa hauteur à maille large afin de laisser libre les écoulements d'eau ».

ARTICLE UB-12 : REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

26

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il est exigé pour les constructions d'habitation, 2 places minimum de stationnement par logement. Cette norme ne s'applique pas aux logements financés au moyen d'un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise. Cette norme ne s'applique pas dans le cadre de la création de logements au sein du bâti existant (par changement de destination ou découpe d'immeuble), lorsqu'il n'est pas possible pour des raisons d'ordre technique, architectural ou d'occupation du sol de réaliser les places de stationnement requises.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, un aménagement destiné au stationnement des vélos devra être réalisé.

ARTICLE UB-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Toute construction principale doit comporter un programme de plantations participant de la qualité paysagère du site urbain environnant (bosquets, arbres de haute tige, arbres fruitiers, haies...), sauf contrainte d'ordre technique (passage de réseaux, dispositif d'assainissement non collectif ou de géothermie...).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences adaptées aux conditions agronomiques et climatiques sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. La préservation de la biodiversité doit être obtenue en évitant les plantations d'essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, sumac, etc.).

Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

Les aires de stationnement groupé de plus de 4 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges...).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE UB-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE N° 1)

CARACTERE DE LA ZONE A :

C'est une zone correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux CUMA et aux services publics ou d'intérêt collectif.

IDENTIFICATION :

La zone A correspond à l'espace agricole de la commune.

Cette zone est concernée pour tout ou partie par le Plan de Prévention des Risques inondation du Val de Vienne (PPRi). **Les parcelles concernées sont identifiées au Règlement-Document graphique par l'indice « i ».** Pour ces parcelles, en plus des dispositions du règlement du PLU, les dispositions réglementaires du PPRi doivent également être respectées (cf. Règlement du PPRi en pièces annexes du dossier de PLU).

Cette zone est par ailleurs concernée pour tout ou partie par :

- **le risque de remontée de nappes et le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (cf. cartes figurant dans le Rapport de Présentation). Il est alors fortement conseillé pour les terrains potentiellement concernés d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite pour le risque argiles) ;
- **le risque sismique** (zone de sismicité 3 - modéré). Chaque pétitionnaire devra mettre en œuvre les règles de construction parasismique nationales s'appliquant aux bâtiments depuis le 1^{er} mai 2011, notamment en matière d'Équipement Recevant du Public.

Cette zone est par ailleurs en partie incluse dans une bande de 300 m de part et d'autre de l'A10 ou dans une bande de 250 m de part et d'autre de la ligne LGV Sud Europe Atlantique (SEA), **au sein desquelles les constructions à usage d'habitation et d'équipements doivent respecter des normes d'isolement acoustique** (cf. Règlement-document graphique et Annexes du dossier de PLU).

En outre, cette zone borde des sections de l'Autoroute A10. Elle est donc soumise à l'application de l'article L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme, relatif à la qualité de l'urbanisation aux abords autoroutes, qui impose aux nouvelles constructions, en dehors des espaces urbanisés, un recul de 100 m par rapport à l'axe de cette voie. (Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux installations routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.)

DESTINATION :

Dans la zone A, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ou aux CUMA. Sont également permises la restauration d'éléments de petit patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et l'édification sous conditions d'abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole.

OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES :

- protéger les terres et les exploitations agricoles,
- permettre la création de nouveaux sites agricoles,
- permettre une diversification de l'activité agricole (gîte rural, chambre d'hôtes...) et le prolongement de l'activité agricole (transformation de la production, vente directe...),
- favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole,

- permettre l'évolution encadrée et limitée des habitations existantes,
- L'utilisation d'outils règlementaires spécifiques est mise en œuvre pour protéger les édifices remarquables qui participent de la qualité des paysages urbains (**L.151-19 du code de l'urbanisme**), **tout en tenant compte pour les propriétés bâties concernées de possibilités d'évolution encadrées.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A-2 et notamment les parcs photovoltaïques au sol.

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel : dans l'ensemble des secteurs indicés « i », les dispositions règlementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation du Val de Vienne (Cf. règlement du PPRi en pièces annexes du dossier de PLU) s'appliquent. Des prescriptions différentes en termes de nature et emprise au sol des constructions autorisées peuvent y être prescrites : dans ce cas, les dispositions les plus contraignantes s'appliquent.

1 - RAPPELS :

- Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (bois, parc, haie, arbre isolé, mur, patrimoine bâti) identifié en application de l'article L. 151.19 du code de l'urbanisme.
- Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture (en dehors des clôtures agricoles ou forestières) en application de l'article R.421-12-d) du Code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le conseil municipal.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions, sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la délibération prise par le Conseil municipal en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

29

2 – EXPRESSION DE LA REGLE :

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- ⇒ de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;
- ⇒ d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

- sont admises, dans l'ensemble de la zone A, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole¹, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, en construction nouvelle ou changement de destination, à condition dans ce dernier cas, que le bâtiment soit identifié au Règlement-Document graphique ;
- les constructions à usage d'habitation pour les exploitants agricoles, en construction nouvelle ou changement de destination, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ⇒ qu'elles soient directement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,

¹¹ Sont considérées comme agricoles, les activités reconnues par l'article L. 311-1 du Code rural et de la pêche maritime : toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.

- ⇒ et qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment le plus proche constitutif d'un site d'activité, ou d'un bâtiment isolé, nécessitant une présence permanente sur place ;
- ⇒ dans le cas d'un changement de destination, que le bâtiment soit identifié au Règlement-Document graphique ;
- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve :
 - ⇒ qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - ⇒ et que :
 - pour une habitation existante d'une emprise au sol inférieure à 100 m² à la date d'approbation du présent document, l'augmentation d'emprise au sol soit de 40 m² au maximum ;
 - pour une habitation existante d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m², l'augmentation d'emprise au sol soit inférieure à 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, dans la limite de 100 m² d'augmentation de la surface de plancher ;
- la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve :
 - ⇒ qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - ⇒ et que la hauteur totale du bâtiment ne dépasse pas 6,50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ou 9 m au faîtage ;
- le changement de destination à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier (gîte, chambre d'hôtes...), d'activité artisanale, d'activité commerciale, de services ou de bureaux des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, sous réserve :
 - ⇒ que le bâtiment soit identifié au Règlement-Document graphique ;
 - ⇒ de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - ⇒ pour les activités, qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou insalubrités incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;
 - ⇒ de recevoir un avis conforme de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de l'instruction de la demande de changement de destination (conformément à l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme)
- la construction d'annexes aux habitations (garage, abri de jardin...) et de piscines sous réserve :
 - ⇒ d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² sauf dans le cas des piscines pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas réglementée ;
 - ⇒ d'être implantée à une distance maximale de 20 m de l'habitation ;
 - ⇒ de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- les abris ouverts pour animaux d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² au total ;
- l'adaptation ou la réfection des constructions existantes ;
- les éoliennes destinées à une consommation domestique, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité paysagère et urbaine de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans l'ensemble de la zone, et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel ;
- les constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol), travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques notamment à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ainsi qu'à la LGV SEA, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...).
- La restauration d'éléments de petit patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (loge de vigne, moulin ...), sous réserve qu'elle respecte les caractéristiques architecturales traditionnelles de ces édifices et qu'elle participe d'une mise en valeur du petit patrimoine local.

En outre, les bâtiments identifiés au sein de la zone A comme élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.153-19 doivent être conservés.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - DESSERTE :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En présence du réseau public de distribution d'eau potable, le raccordement au réseau public s'impose dès lors que le bâtiment permet un usage alimentaire de l'eau. Il est possible de déroger à cette obligation à titre exceptionnel, s'il est établi qu'il est nettement plus avantageux pour la collectivité de recourir à une solution individuelle, à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre toutes contaminations soient garanties.

Les réseaux d'alimentation en eau potable devront être enterrés.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau d'un bâtiment permettant un usage alimentaire de l'eau peut être assurée par un captage d'eau particulier (puits, forage, source...), à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre toutes contaminations soient garanties.

Aucune obligation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est imposée dès lors que le bâtiment ne nécessite pas d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

S'il existe déjà un réseau collectif d'assainissement, il y a néanmoins obligation de s'y raccorder, à l'exclusion des effluents d'origine agricole qui n'auraient pas fait l'objet d'un traitement préalable.

Il ne peut être rejeté d'eaux usées dans le réseau des eaux pluviales.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe, et sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Il ne peut être rejeté d'eaux pluviales dans le réseau des eaux usées.

Les eaux de pluie collectée en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques. Une implantation à l'alignement pourra toutefois être autorisée à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière et que la continuité des circulations agricoles et forestières soit assurée.

32

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière et que la continuité des circulations agricoles et forestières soit assurée.

2 - EXCEPTION :

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, stations de pompage, d'irrigation, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'exploitation agricole à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ainsi qu'à la ligne LGV-SEA.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur limite(s) séparative(s), à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière et d'assurer la continuité des circulations agricoles et forestières,
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 3 m par rapport à la limite.

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière et que la continuité des circulations agricoles et forestières soit assurée.

2 - EXCEPTION :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, stations de pompage, d'irrigation, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ainsi qu'à la ligne LGV-SEA.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone, les dispositions relatives à l'emprise au sol figurant à l'article A2 doivent être respectées.

Rappel pour l'ensemble de la zone : pour les parcelles indicées « i », le Plan de Prévention des Risques inondation du Val de Vienne doit être respecté, il peut imposer d'autres emprises au sol à respecter.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - DEFINITION :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

Pour les parcelles indicées « i », concernées le Plan de Prévention des Risques inondation du Val de Vienne (PPRi), une hauteur supérieure à la hauteur autorisée ci-dessous pourra être autorisée s'il s'agit de permettre le rehaussement d'une construction existante répondant aux exigences du PPRi.

2 - EXPRESSION DE LA REGLE :

- **Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions agricoles et les constructions de bâtiments pour les CUMA**, il n'est pas fixé de hauteur maximale.
- **Pour les autres constructions**, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6,50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ou 9 m au faîtage.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

3- EXCEPTIONS :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ainsi qu'à la ligne LGV-SEA.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ainsi qu'à la ligne LGV-SEA.

1 - GENERALITES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à

édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 3 à 6) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.151-28 et L.151-19 du code de l'urbanisme). **Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, cette exception ne s'applique pas de fait, les demandes d'autorisation d'urbanisme étant soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdits (ex : chalet savoyard...). **Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. croquis en annexe 4). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret..., ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après (Chapitres 3 à 6) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Pour les anciens bâtiments agricoles remarquables faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151.19 du Code l'Urbanisme (cf. Règlement-Documents Graphiques), la conservation des éléments de modénature, des encadrements en tuffeau ou en briques, de la volumétrie et de la hauteur d'origine doivent être respectées. Lors de leur restauration, seuls les matériaux d'origine ou présentant rigoureusement le même aspect pourront être autorisés.

Le petit patrimoine identifié au titre de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme (cf. Règlement-Documents Graphiques) doit être préservé et tous travaux réalisés doivent concourir à sa mise en valeur et remise en état dans le respect de ses caractéristiques d'origine (hauteur, volumétrie, aspect des matériaux...).

2. ADAPTATION AU SOL

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

La réalisation de constructions en sous-sol creusées totalement ou partiellement sous le niveau du terrain naturel est interdite.

Rappel concernant les parcelles indicées « i » concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du val de Vienne (PPRI) :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation (y compris pour les hébergements créés par changement de destination).

3. FAÇADES

Aspect

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit.

- **Pour les constructions agricoles et les bâtiments des CUMA :**

Dans l'ensemble de la zone, les serres ne sont pas concernées par ces dispositions.

Les bardages et les enduits seront de teinte moyenne ou foncée choisie dans le nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite), et traités en surface pour éliminer les effets de brillance. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle.

Toutefois, si cela est justifié par des contraintes agricoles ou techniques ou bien pour les constructions agricoles de grande hauteur ou situées sur un point topographique haut, sans écran végétal à proximité, un bardage de teinte moyenne s'accordant avec l'environnement (nuances de gris et beiges moyens) pourra être choisi.

En cas d'extension, la même couleur de bardage ou d'enduit que le bâtiment existant pourra être utilisée.

- **Pour les autres constructions :**

Les enduits doivent au maximum affleurer les éléments d'encadrement, les surépaisseurs sont interdites. Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les bardages seront d'une teinte choisie dans le nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite) dans la gamme des foncés ou des gris vert et des gris bleu, et traités en surface pour éliminer les effets de brillance. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle ou être chaulés. Les bardages bois ne recevront pas de vernis ou lasures brillants. Afin de respecter les dispositions traditionnelles, la pose des bardages bois doit être verticale (à l'exception des annexes d'une taille inférieure à 20 m²).

Lors de travaux de rénovation portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, utilisation de la brique...) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

Ouvertures et menuiseries

Dans l'ensemble de la zone, ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'activité agricole ou aux bâtiments des CUMA.

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

Les menuiseries sont colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, tout en étant plus soutenus et choisis dans le nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite) : gris clair, gris-bleu, gris-vert, vert, rouge sang de bœuf, vert foncé, brun foncé, gris foncé, bleu-gris foncé...). Les menuiseries peuvent conserver toutefois un aspect couleur bois, sans recevoir de vernis ou de lasure brillants.

En cas d'extension, la même couleur de menuiserie que le bâtiment existant pourra être utilisée.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions.

Les travaux portant sur des édifices représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent respecter l'ordonnancement des façades. Ainsi, sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme et la dimension des ouvertures doivent être conservées (ouvertures plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage). En cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairage naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes (ouvertures plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage). Les encadrements doivent par ailleurs être restaurés en respectant leur intégrité (linteau et jambage).

Rappel : pour les parcelles indicées « i » concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du val de Vienne (PPRi), les ouvertures de l'étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues doivent présenter un dimensionnement suffisant et être aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation (y compris pour les hébergements créés par changement de destination).

4 - TOITURES

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- **Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :**

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...).

- **Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :**

⇒ **Pour les constructions à usage agricole et les bâtiments des CUMA, en dehors des serres :**

Le matériau de couverture peut, en plus des dispositions énumérées ci-après (paragraphe « pour les autres constructions »), dans les cas « formes architecturales d'expression contemporaine et traditionnelle », être de teinte ardoise ou de la même teinte que le bardage utilisé en façade ou en fibro-ciment en conservant la teinte d'origine.

En cas d'extension, la même couleur de toiture que le bâtiment existant pourra être utilisée.

⇒ **Pour les autres constructions :**

- Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée.

Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé. Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.

- Dans tous les autres cas :

- les toitures doivent comporter au minimum deux pans dont la pente principale est comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses, sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis... ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment. Les toitures des annexes à l'habitation peuvent être de pente plus faible, à un seul pan ou en toiture terrasse ;
- les matériaux de toiture seront l'ardoise naturelle ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge ;
- dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoises ou petites tuiles plates, ou de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoises ou petites tuiles plates, le réemploi du matériau d'origine est toléré.

5 - LUCARNES, CHASSIS DE TOITURE, PANNEAUX SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES

Lucarnes et châssis de toiture

36

Les constructions nécessaires aux activités agricoles et CUMA ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

Rappel : pour les parcelles indicées « i » concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du val de Vienne (PPRi), les ouvertures de l'étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues doivent présenter un dimensionnement suffisant et être aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation (y compris pour les hébergements créés par changement de destination).

Les panneaux solaires ou photovoltaïques

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. Pour les constructions agricoles ou des CUMA, une partie ou l'ensemble des toitures bien exposées pourront être couverts de panneaux photovoltaïques ou solaires.

Pour les constructions existantes, il est recommandé la discrétion par une implantation privilégiée sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

6 - VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Les vérandas et abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume de la construction principale.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect) de couleur sombre s'harmonisant avec la teinte des façades, toiture et menuiseries de la construction principale.

7 - CLOTURES

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 m. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 2 m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

Si une clôture est édifiée, elle doit être constituée soit :

- d'un mur plein, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure à 2 m, sans excéder 2.40 m,
- d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, d'un grillage ou de lices en bois ou aspect bois, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 0.80 m, et l'ensemble de la clôture, 2 m,
- d'un grillage de teinte galvanisée, sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...),
- d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil.

L'aspect du mur de clôture doit être en harmonie avec la façade principale de la construction. Les murs qui ne seraient pas réalisés en pierre de taille ou en moellons, devront être recouverts avec un enduit s'inspirant des enduits traditionnels locaux dans leur teinte et leur aspect.

Les éléments en bois seront laissés naturels ou peints en harmonie avec la façade principale de la construction, dans les teintes du nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La teinte des portails doit être en harmonie avec la façade principale et les couleurs de menuiseries de la construction principale et choisie dans les teintes du nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite).

Pour les parcelles indicées « i » concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du val de Vienne (PPRi), il est recommandé, dans le cas d'installation d'une clôture, d'opter pour une clôture ajourée sur toute sa hauteur à maille large afin de laisser libre les écoulements d'eau ».

ARTICLE A-12 : REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ainsi qu'à la ligne LGV-SEA.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées,...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences adaptées aux conditions agronomiques et climatiques locales sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. La préservation de la biodiversité doit être obtenue en évitant les plantations d'essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, sumac, etc.).

Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

Les aires de stationnement groupé de plus de 4 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges...).

Les zones de stockage et de dépôt extérieures visibles depuis l'espace public doivent être masquées par des écrans végétaux à feuilles persistantes ou marcescentes (ex. : houx, troènes, charmes, chênes, hêtres, etc.), ou par un bardage ou un mur en prolongement de la construction.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

ARTICLE A-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE A-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10.

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE N° 1)

CARACTERE DE LA ZONE N :

C'est une zone correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels et forestier.

IDENTIFICATION :

La zone N identifie les grandes unités naturelles de la commune telle le massif forestier des bois de Beaumont-la-Ronce et les boisements épars au sein de l'espace agricole. **Un secteur Nh** y est créé pour identifier le hameau de Sauvage, non densifiable pour des raisons de protection du patrimoine architectural et paysager, au sein duquel seule une évolution modérée du bâti existant est autorisée selon une latitude plus large qu'au sein de la zone naturelle N.

Cette zone est concernée pour tout ou partie par le Plan de Prévention des Risques inondation du Val de Vienne (PPRi). **Les parcelles concernées sont identifiées au Règlement-Document graphique par l'indice « i »**. Pour ces parcelles, en plus des dispositions du règlement du PLU, les dispositions réglementaires du PPRi doivent également être respectées (cf. Règlement du PPRi en pièces annexes du dossier de PLU).

Cette zone est par ailleurs concernée pour tout ou partie par :

- **le risque de remontée de nappes et le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (cf. cartes figurant dans le Rapport de Présentation). Il est alors fortement conseillé pour les terrains potentiellement concernés d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite pour le risque argiles) ;
- **le risque sismique** (zone de sismicité 3 - modéré). Chaque pétitionnaire devra mettre en œuvre les règles de construction parasismique nationales s'appliquant aux bâtiments depuis le 1^{er} mai 2011, notamment en matière d'Équipement Recevant du Public.

39

Cette zone est par ailleurs en partie incluse dans une bande de 300 m de part et d'autre de l'A10 ou dans une bande de 250 m de part et d'autre de la ligne LGV Sud Europe Atlantique (SEA), **au sein desquelles les constructions à usage d'habitation et d'équipements doivent respecter des normes d'isolement acoustique** (cf. Règlement-document graphique et Annexes du dossier de PLU).

En outre, cette zone borde des sections de l'Autoroute A10. Elle est donc soumise à l'application de l'article L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme, relatif à la qualité de l'urbanisation aux abords autoroutes, qui impose aux nouvelles constructions, en dehors des espaces urbanisés, un recul de 100 m par rapport à l'axe de cette voie. (Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux installations routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.)

DESTINATION :

Dans un souci de protection, les dispositions réglementaires applicables à la zone N et aux secteurs créés sont extrêmement restrictives, notamment concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (article N2). Sont également permises la restauration d'éléments de petit patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et l'édification sous conditions d'abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole.

OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES :

Au-delà de l'encadrement très strict des occupations et utilisations des sols soumises à conditions, le règlement de la zone N vise à permettre l'intégration dans le paysage des futures constructions.

L'utilisation d'outils réglementaires spécifiques est mise en œuvre pour protéger les édifices remarquables qui participent de la qualité des paysages urbains (L.151-19 du code de l'urbanisme), tout en tenant compte pour les propriétés bâties concernées de possibilités d'évolution encadrées.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N-2 et notamment les parcs photovoltaïques au sol.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - RAPPELS

- Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (bois, parc, haie, arbre isolé, mur, patrimoine bâti) identifié en application de l'article L. 151.19 du code de l'urbanisme.
- Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture (en dehors des clôtures agricoles ou forestières) en application de l'article R.421-12-d) du Code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le conseil municipal.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions, sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la délibération prise par le Conseil municipal en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

40

2 – EXPRESSION DE LA REGLE :

Rappel : dans l'ensemble des secteurs indicés « i », les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation du Val de Vienne (Cf. règlement du PPRi en pièces annexes du dossier de PLU) s'appliquent. Des prescriptions différentes en termes de nature et emprise au sol des constructions autorisées peuvent y être prescrites : dans ce cas, les dispositions les plus contraignantes s'appliquent.

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- ⇒ de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;
- ⇒ d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

- ne sont admises dans l'ensemble du secteur Nh que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension mesurée des constructions existantes, sous réserve :
 - ⇒ qu'elle ne compromette pas l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site ;
 - ⇒ si la construction existante à la date d'approbation du présent document est d'une emprise au sol inférieure à 50 m², de limiter l'extension à 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant ;
 - ⇒ si la construction existante à la date d'approbation du présent document est d'une emprise au sol comprise entre 50 et 100 m², de limiter l'extension à 50 m² ;
 - ⇒ si la construction existante à la date d'approbation du présent document est d'une emprise au sol supérieure à 100 m², de limiter l'extension à 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant ;
- la construction d'annexes (garage, abris de jardin...) et de piscines accolées ou non aux constructions sous réserve :
 - ⇒ de ne pas compromettre l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site ;

- ⇒ d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² au total sauf dans le cas des piscines pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas règlementée ;
- le changement de destination à usage d'habitation (logement et d'hébergement touristique tels gîte, chambre d'hôtes...), d'équipements de services publics et d'intérêt collectif, d'activité agricole, d'activité artisanale, commerciale, ou de bureaux des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, sous réserve :
 - ⇒ de ne pas compromettre l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site ;
 - ⇒ pour les activités, qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou insalubrités incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;
- les abris ouverts pour animaux d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² au total ;
- l'adaptation ou la réfection des constructions existantes ;
- les éoliennes destinées à une consommation domestique, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité paysagère et urbaine de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans l'ensemble de la zone ou pour l'activité agricole, et qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel ;
- les constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol), travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques notamment à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ainsi qu'à la LGV SEA, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...).

- sont admises, dans le reste de la zone N, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière ;
- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve :
 - ⇒ qu'elle ne compromette pas l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site
 - ⇒ et que :
 - pour une habitation existante d'une emprise au sol inférieure à 100 m² à la date d'approbation du présent document, l'augmentation d'emprise au sol soit de 40 m² au maximum ;
 - pour une habitation existante d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m², l'augmentation d'emprise au sol soit inférieure à 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, dans la limite de 100 m² d'augmentation de la surface de plancher ;
- la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve :
 - ⇒ qu'elle ne compromette pas l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site
 - ⇒ et que la hauteur totale du bâtiment ne dépasse pas 6,50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ou 9 m au faîtage ;
- le changement de destination à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier (gîte, chambre d'hôtes...), d'activité artisanale, d'activité commerciale, de services ou de bureaux des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, possible sous réserve :
 - ⇒ que le bâtiment soit identifié au Règlement-Document graphique ;
 - ⇒ de ne pas compromettre l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site ;
 - ⇒ pour les activités, qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou insalubrités incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;
 - ⇒ de recevoir un avis conforme de la commission des sites lors de l'instruction de la demande de changement de destination (conformément à l'art L.151-11 2° du Code de l'urbanisme)
- la construction d'annexes aux habitations (garage, abri de jardin...) et de piscines accolées ou non aux habitations sous réserve :
 - d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² sauf dans le cas des piscines pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas règlementée ;
 - d'être implantée à une distance maximale de 20 m de l'habitation ;
 - de ne pas compromettre l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site ;
- l'adaptation ou la réfection des constructions existantes ;

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans l'ensemble de la zone ou pour l'activité agricole, et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...).
- La restauration d'éléments de petit patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (loge de vigne, moulin ...), sous réserve qu'elle respecte les caractéristiques architecturales traditionnelles de ces édifices et qu'elle participe d'une mise en valeur du petit patrimoine local.

En outre, les bâtiments identifiés au sein de la zone N comme élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.153-19 doivent être conservés.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

42

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - DESSERTE :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En présence du réseau public de distribution d'eau potable, le raccordement au réseau public s'impose dès lors que le bâtiment permet un usage alimentaire de l'eau. Il est possible de déroger à cette obligation à titre exceptionnel, s'il est établi qu'il est nettement plus avantageux pour la collectivité de recourir à une solution individuelle, à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre toutes contaminations soient garanties.

Les réseaux d'alimentation en eau potable devront être enterrés.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau d'un bâtiment permettant un usage alimentaire de l'eau peut être assurée par un captage d'eau particulier (puits, forage, source...), à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre toutes contaminations soient garanties.

Aucune obligation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est imposée dès lors que le bâtiment ne nécessite pas d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

S'il existe déjà un réseau collectif d'assainissement, il y a néanmoins obligation de s'y raccorder, à l'exclusion des effluents d'origine agricole qui n'auraient pas fait l'objet d'un traitement préalable.

Il ne peut être rejeté d'eaux usées dans le réseau des eaux pluviales.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe, et sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Il ne peut être rejeté d'eaux pluviales dans le réseau des eaux usées.

Les eaux de pluie collectée en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies. Une implantation à l'alignement pourra toutefois être autorisée à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière et que la continuité des circulations agricoles et forestières soit assurée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière et que la continuité des circulations agricoles et forestières soit assurée.

2 - EXCEPTION :

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, stations de pompage, d'irrigation, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ainsi qu'à la ligne LGV-SEA.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur limite(s) séparative(s), à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière et d'assurer la continuité des circulations agricoles et forestières (exemple : le long d'un chemin rural),
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 3 m par rapport à la limite.

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière et que la continuité des circulations agricoles et forestières soit assurée.

2 - EXCEPTION :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, stations de pompage, d'irrigation, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ainsi qu'à la ligne LGV-SEA.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas règlementé.

44 ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - DEFINITION :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

2 - EXPRESSION DE LA REGLE :

- **Dans le secteur Nh:** pour les constructions dont l'emprise au sol ne serait pas règlementée à l'article N-2, l'emprise au sol maximale de la construction est fixée à 30% de la surface du terrain (unité foncière située dans le secteur règlementaire concerné). Les constructions agricoles ne sont pas concernées par ces dispositions.
- **Dans le reste de la zone,** cet article n'est pas règlementé à l'exception des constructions pour lesquelles l'emprise au sol serait déjà règlementée à l'article N-2.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - DEFINITION :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

2 - EXPRESSION DE LA REGLE :

- **Pour les constructions à usage forestier,** il n'est pas fixé de hauteur maximale.
- **Pour toutes les autres constructions,** la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ou 9 m au faitage.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

3 – EXCEPTIONS :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ainsi qu'à la ligne LGV-SEA.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ainsi qu'à la ligne LGV-SEA.

1 - GENERALITES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 3 à 6) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.151-28 et L.151-19 du code de l'urbanisme). **Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, cette exception ne s'applique pas de fait, les demandes d'autorisation d'urbanisme étant soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdits (ex : chalet savoyard...). **Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

45

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. croquis en annexe 4). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret..., ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après (Chapitres 3 à 6) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Rappel : dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article, peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.

2. ADAPTATION AU SOL

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

La réalisation de constructions en sous-sol creusées totalement ou partiellement sous le niveau du terrain naturel est interdite.

3. FAÇADES

Aspect

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit.

- **Pour les constructions à usage forestier :**

Les bardages et les enduits seront de teinte foncée choisie dans le nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite), et traités en surface pour éliminer les effets de brillance. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle.

Toutefois, si cela est justifié par des contraintes agricoles ou techniques ou bien pour les constructions agricoles de grande hauteur ou situées sur un point topographique haut, sans écran végétal à proximité, un bardage de teinte moyenne s'accordant avec l'environnement (nuances de gris et beiges moyens) pourra être choisi.

En cas d'extension, la même couleur de bardage ou d'enduit que le bâtiment existant pourra être utilisée.

- **Pour les autres constructions :**

Les enduits doivent au maximum affleurer les éléments d'encadrement, les surépaisseurs sont interdites. Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les bardages seront d'une teinte choisie dans le nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite) dans la gamme des foncés ou des gris vert et des gris bleu. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle ou être chaulés. Les bardages bois ne recevront pas de vernis ou lasures brillants. Afin de respecter les dispositions traditionnelles, la pose des bardages bois doit être verticale (à l'exception des annexes d'une taille inférieure à 20 m²).

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

Lors de travaux de rénovation portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, utilisation de la brique...) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

Ouvertures et menuiseries

46

Dans l'ensemble de la zone, ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'activité forestière.

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

Les menuiseries sont colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, tout en étant plus soutenues et choisis dans le nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite) : gris clair, gris-bleu, gris-vert, vert, rouge sang de bœuf, vert foncé, brun foncé, gris foncé, bleu-gris foncé...). Les menuiseries peuvent conserver toutefois un aspect couleur bois, sans recevoir de vernis ou de lasure brillants.

En cas d'extension, la même couleur de menuiserie que le bâtiment existant pourra être utilisée.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions.

Les travaux portant sur des édifices représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent respecter l'ordonnement des façades. Ainsi, sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme et la dimension des ouvertures doivent être conservées (ouvertures plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage). En cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairage naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes (ouvertures plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage). Les encadrements doivent par ailleurs être restaurés en respectant leur intégrité (linteau et jambage).

Rappel : pour les parcelles indicées « i » concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation du val de Vienne (PPRI), les ouvertures de l'étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues doivent présenter un dimensionnement suffisant et être aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation (y compris pour les hébergements créés par changement de destination).

4 - TOITURES

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- **Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :**

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...).

- **Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :**

⇒ **Pour les constructions à usage forestier :**

Le matériau de couverture peut, en plus des dispositions énumérées ci-après (paragraphe « pour les autres constructions ») dans les cas « formes architecturales d'expression contemporaine et traditionnelle », être de teinte ardoise ou de la même teinte que le bardage utilisé en façade ou en fibro-ciment en conservant la teinte d'origine.

En cas d'extension, la même couleur de toiture que le bâtiment existant pourra être utilisée.

⇒ **Pour les autres constructions :**

Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé. Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.

Dans tous les autres cas :

- les toitures doivent comporter au minimum deux pans dont la pente principale est comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses, sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis... ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment. Les toitures des annexes à l'habitation peuvent être de pente plus faible, à un seul pan ou en toiture terrasse ;
- les matériaux de toiture seront l'ardoise naturelle ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge ;
- dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoises ou petites tuiles plates, ou de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoises ou petites tuiles plates, le réemploi du matériau d'origine est toléré.

5 - LUCARNES, CHASSIS DE TOITURE, PANNEAUX SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES

Lucarnes et châssis de toiture

Les constructions nécessaires aux activités forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. Pour les constructions forestières, une partie ou l'ensemble des toitures bien exposées pourront être couverts de panneaux photovoltaïques ou solaires.

Pour les constructions existantes, il est recommandé la discrétion par une implantation privilégiée sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

6 - VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Les vérandas et abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume de la construction principale.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect) de couleur sombre s'harmonisant avec la teinte des façades, toiture et menuiseries de la construction principale.

7 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

Pour les permis groupés et les lotissements, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures autorisées afin de conférer une identité à l'opération.

La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1.80 m. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 2 m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

Si une clôture est édifiée, elle doit être constituée soit :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.50 m, la hauteur maximale des piliers des portails pouvant être portée à 1.80 m,
- d'un grillage de teinte galvanisée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil,
- d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil.

L'aspect du mur de clôture doit être en harmonie avec la façade principale de la construction. Les murs qui ne seraient pas réalisés en pierre de taille ou en moellons, devront être recouverts avec un enduit s'inspirant des enduits traditionnels locaux dans leur teinte et leur aspect.

Les éléments en bois seront laissés naturels ou peints en harmonie avec la façade principale de la construction, dans les teintes du nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La teinte des portails doit être en harmonie avec la façade principale et les couleurs de menuiseries de la construction principale et choisie dans les teintes du nuancier du Règlement (cf. annexe 1 de ce Règlement-Pièce écrite).

Il est rappelé que l'édification d'une clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable (en dehors des clôtures agricoles et forestières).

ARTICLE N-12 : REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ainsi qu'à la ligne LGV-SEA.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées,...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences adaptées aux conditions agronomiques et climatiques locales sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. La préservation de la biodiversité doit être obtenue en évitant les plantations d'essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, sumac, etc.).

Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

Les aires de stationnement groupé de plus de 4 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges...).

Les zones de stockage et de dépôt extérieures visibles depuis l'espace public doivent être masquées par des écrans végétaux à feuilles persistantes ou marcescentes (ex. : houx, troènes, charmes, chênes, hêtres, etc.), ou par un bardage ou un mur en prolongement de la construction.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

ARTICLE N-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements du sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10.

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

V. ANNEXE 1 : NUANCIER DU REGLEMENT

NB : ce nuancier et les textes associés sont tirés du site internet du Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre-et-Loire (sdap-37.culture.gouv.fr).

Ce nuancier s'applique dans le choix des couleurs de menuiseries, ainsi que des bardages et des clôtures et portails. Les devantures commerciales ne sont pas concernées. On pourra y ajouter les ocrés tirés du nuancier établi par le CAUE Touraine (cf. ci-après).

Historiquement, les couleurs utilisées pour les menuiseries se sont éclaircies au cours des siècles. Ainsi il convient d'utiliser des teintes soutenues (gris-vert ou gris-bleu sombres ; rouge sang de bœuf) pour le bâti datant d'avant le XIXe siècle, alors que des teintes plus claires (gris, gris-vert, gris-bleu clairs, mastic) sont à privilégier pour le bâti du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle.

De manière générale, l'usage du noir ou du ton bois sera à proscrire. De même, pour mettre en valeur la pierre et les enduits de la façade (qui sont assez clairs en Touraine), il est préconisé d'utiliser des couleurs plus soutenues que ceux-ci (les menuiseries blanches sont donc à proscrire).

Dans le cas d'une maison bourgeoise, les fenêtres et volets seront peints dans une teinte plus claire que la ou les portes d'entrée ; celles-ci pourront être peintes dans la même gamme de couleurs (exemple : fenêtres et volets gris clair, porte d'entrée gris anthracite) ou dans un coloris tranché (exemple : fenêtres et volets gris clair, porte d'entrée vert très sombre).

Dans le cas de bâtiments ruraux, de type corps de ferme, l'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets, portes d'entrée et portes de grange) seront peints dans une teinte relativement soutenue (exemple : rouge sang-de-bœuf, vert sombre, gris-brun).

Conseil : dans le cas de devantures de magasin, dans la mesure où il s'agit de surfaces relativement importantes, les teintes pastel sont à écarter, au profit de teintes plus soutenues.

les rouges

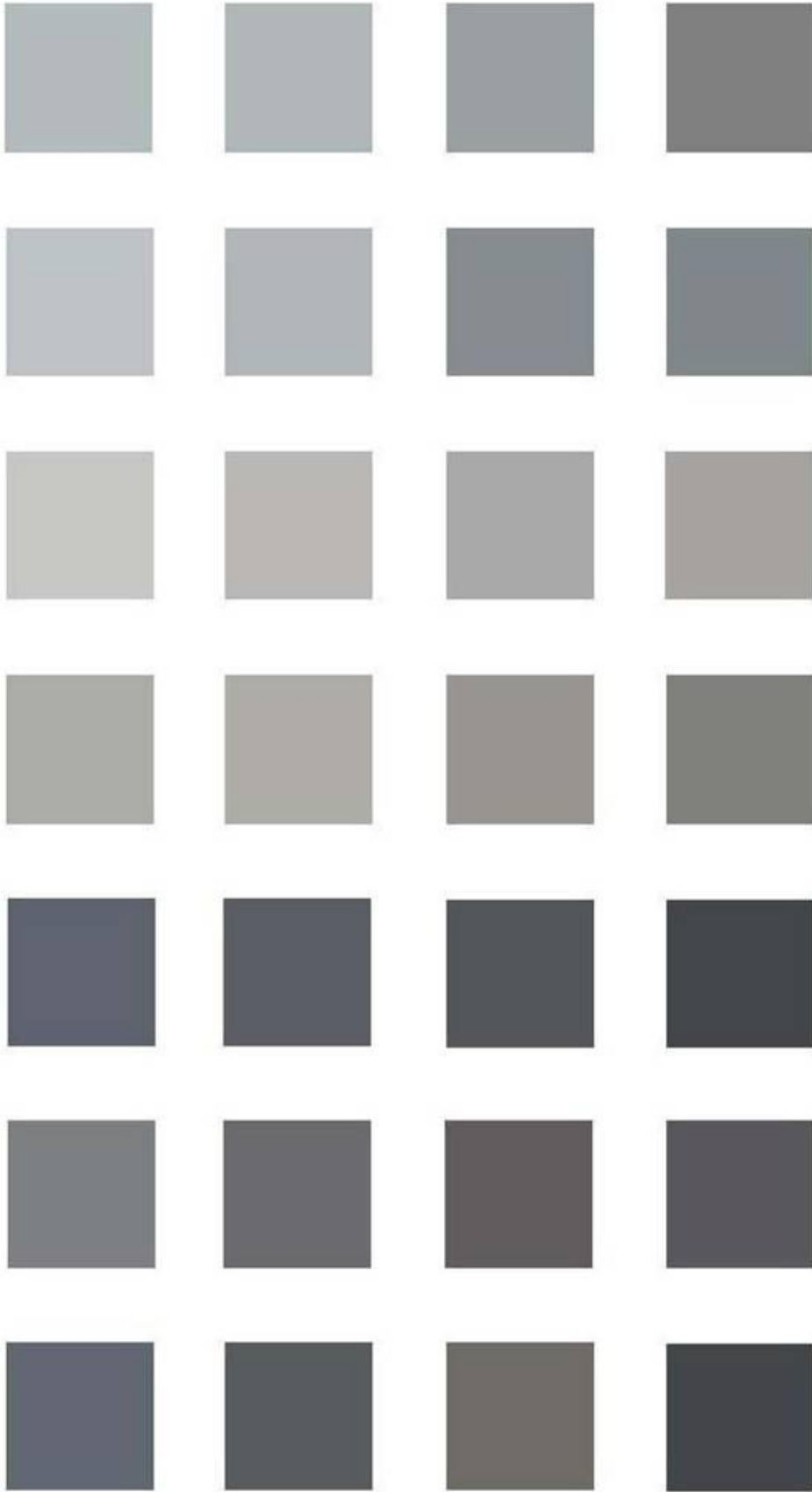


les beiges



NB : ce nuancier est tiré du site internet du Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre-et-Loire (sdap-37.culture.gouv.fr/).

les gris



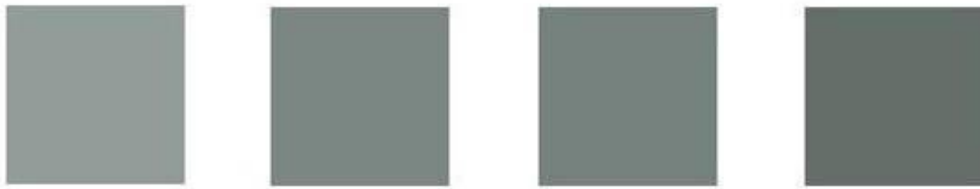
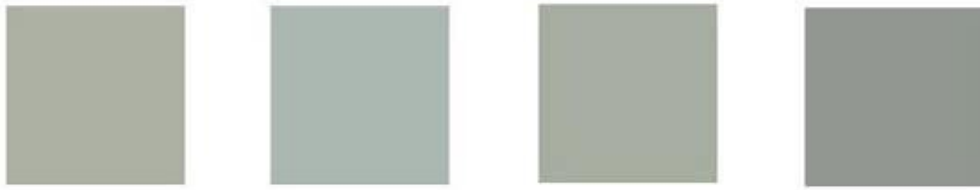
52

NB : ce nuancier est tiré du site internet du Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre-et-Loire (sdap-37.culture.gouv.fr/).

les verts



les gris-vert



les gris-bleu



NB : ce nuancier est tiré du site internet du Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre-et-Loire (sdap-37.culture.gouv.fr/).

Ocres jaunes

RAL 075 80 30 Ocre jaune clair Vaucluse	RAL 060 50 40 Sienne naturelle Italie
RAL 060 60 40 Ocre jaune Nièvre	RAL 060 50 30 Sienne naturelle Ardennes
RAL 060 60 50 Ocre jaune Vaucluse	RAL 050 50 40 Ocre Dunkel
RAL 070 70 50 Terre jaune	
RAL 070 70 60 Ocre Icles	

54

NB : ce nuancier est tiré des travaux du CAUE Touraine (couleurs et matières du Grand-Pressigny - juillet 2014)

VI. ANNEXE 2 : RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire communal est concerné par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation, pièce n°1). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

En outre, une étude géotechnique préalable à la construction est recommandée et permet de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions. Les objectifs d'une telle étude sont les suivants : reconnaissance de la nature du sol, caractérisation du comportement vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.

Les recommandations pour les constructions sont les suivantes :

- Réaliser les fondations appropriées :
 - ⇒ prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille d'une profondeur d'ancrage de 0.80 à 1.20 m en fonction de la sensibilité du sol (en zone d'aléa moyen, la profondeur des fondations devrait être de 1.20 m) ;
 - ⇒ assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur un terrain en pente ;
 - ⇒ éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-pleine.

- Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés :
 - ⇒ prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
 - ⇒ prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

- Éviter les variations localisées d'humidité :
 - ⇒ éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations ;
 - ⇒ assurer l'étanchéité des canalisations enterrées ;
 - ⇒ éviter les pompages à usage domestique ;
 - ⇒ envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (géomembrane...)

- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres :
 - ⇒ éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
 - ⇒ procéder à l'élagage régulier des plantations existantes.

VII. ANNEXE 3 : LEXIQUE

ACCES :

Élément de la desserte d'une unité foncière : l'accès est le passage entre une voie publique et une parcelle ou entre une voie secondaire et une parcelle. Un accès peut être un porche ou un portail ; sa largeur (pour le passage du véhicule) peut être plus étroite que celle de l'emprise de la voie secondaire ou de la voie particulière située à l'intérieur de l'unité foncière.

ACROTERE :

Couronnement placé à la périphérie d'une toiture-terrasse ; l'acrotère sert à parachever l'étanchéité de la terrasse sur son pourtour ; elle peut servir de garde-corps lorsque la terrasse est accessible. Le point le plus élevé de l'acrotère sert de référence pour l'application des règles de hauteur maximale déterminées par les articles 10 du règlement du P.L.U pour les toitures terrasse.

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT :

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

ANNEXE :

Local secondaire, y compris abris de jardin, **sans communication avec le bâtiment principal**, constituant une dépendance à une construction principale (remise, piscine, garage...).

56

La notion d'annexe se définit par le lien d'usage qui rattache une construction à un bâtiment principal : par exemple, un garage, un abri de jardin, une piscine, etc... sont identifiés comme annexes d'un bâtiment d'habitation dans la mesure où leur usage est limitativement lié et complémentaire à cette destination. Dès lors que sont autorisées certaines destinations principales sont également admis, sauf mention d'une interdiction ou condition particulière, les bâtiments annexes correspondants.

BARDAGE :

Technique qui consiste à assembler des pièces métalliques ou de bois par bandes verticales ou horizontales sur une ossature.

BATIMENT :

Tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs. Le PLU protège, en application de l'article L.123-1-5-7 les immeubles (bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

CHANGEMENT DE DESTINATION :

Transformation de l'occupation ou de la destination du sol, avec ou sans travaux. En application de l'article R.421-17 du CU, lorsqu'ils ne sont pas soumis a permis de construire, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 sont soumis à déclaration préalable.

CHASSIS :

Cadre, en métal ou en bois, d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile.

CLOTURES :

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage. Les clôtures sont soumises à déclaration.

CONSTRUCTIONS DE COMMERCE :

Constructions destinées à abriter des activités économiques d'achat et de vente de biens et de services.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT :

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication ou de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide de leur famille ou d'un nombre maximum de 10 salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL :

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication de produits commercialisables à partir de matières brutes.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX :

Constructions destinées à abriter des activités économiques de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion. Cela comprend notamment les locaux de la direction générale d'une entreprise : services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET PUBLIC :

57

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur,
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...,
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
- les lieux de culte,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...),
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs),

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF :

Toutes les constructions destinées à un service public, quelle que soit la personne publique qui l'exerce, ainsi que des constructions destinées à un service équivalent mais exercé par une personne privée (ex : clinique privée, école privée, etc.).

EMPRISE AU SOL :

Surface au sol qu'occupe l'ensemble des bâtiments situés sur le terrain. Cela correspond à la projection verticale du volume de la construction / des constructions. Ne sont pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- Les constructions ou parties de constructions, principales et annexes, dépassant de moins de 0,60 m le niveau du terrain naturel (par exemple piscines, terrasses... sous réserve qu'elles ne dépassent pas de plus de 0,60 m le niveau du terrain naturel).
- Les éléments de modénature (bandeaux, corniches,...) et les marquises dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions.
- Les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- Les constructions ou parties de constructions, principales et annexes, dépassant d'au moins 0,60 cm le niveau du terrain naturel.
- L'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus).
- Les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement.
- Les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade.
- Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriels, coursives ...).
- les rampes d'accès aux constructions.

58

EXTENSION - AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION :

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement du sol. Les règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) peuvent être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve. Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'extension ou d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments dans des proportions raisonnables. Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE :

Constructions directement nécessaires pour l'exercice d'une activité agricole : granges, hangars, écuries, stabulations, etc. Les activités accessoires (transformation, vente, logement de l'exploitant) peuvent être parfois être admises sous conditions mais ne constituent pas des « constructions destinées à l'exploitation agricole » à proprement parler.

FAÇADE :

Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite sur l'espace public ou avec une autre parcelle) ou située à distance mais en vis-à-vis de cette limite. Un pignon constitue une façade.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS (HLL) :

Construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

HAUTEUR AU FAITAGE :

Hauteur mesurée du point de référence au point le plus élevé du bâtiment, non comptés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps à condition que leur superficie n'excède pas 10% de la superficie du dernier niveau de la construction, cette surface est portée à 50% pour les immeubles de bureaux.

HAUTEUR A L'EGOUT :

La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade.

HEBERGEMENT HOTELIER :

Comprend les hôtels et les résidences de tourisme. Une résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unité collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE :

Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public (exception faite, sauf cas spécifiques mentionnés dans le règlement, des jardins, parcs publics, espaces verts, voies cyclables ou piétonnes, voies d'eau), une voie publique ou privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

59

LIMITE SEPARATIVE :

Ligne de séparation constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une voie ou une emprise publique.

Une limite séparative latérale est une limite séparative dont l'une des extrémités est située sur la limite de voie ou d'emprise publique. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit à aucune limite de voie ou d'emprise publique.

LOGEMENT :

Unité d'habitation, individuelle ou d'un ensemble collectif.

LUCARNE :

Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

MODENATURE :

Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu (moultures) ou répétitif (modillons, bossages, caissons, etc.).

RECU :

Distance séparant une construction de la limite de voie ou d'emprise publique. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite.

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies et emprises publiques, le recul s'applique sur au moins une des voies et emprises publiques.

RETRAIT :

Distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre la construction et le point le plus proche de la limite séparative. À l'intérieur des marges de retrait par rapport à la limite séparative sont exclusivement autorisés : les balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toiture, les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade ainsi que les clôtures.

VOIE :

Toute emprise, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine...

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés et les voies réservées spécifiquement aux piétons et cycles.

Est considérée comme voie, toute emprise, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation assurant une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine...

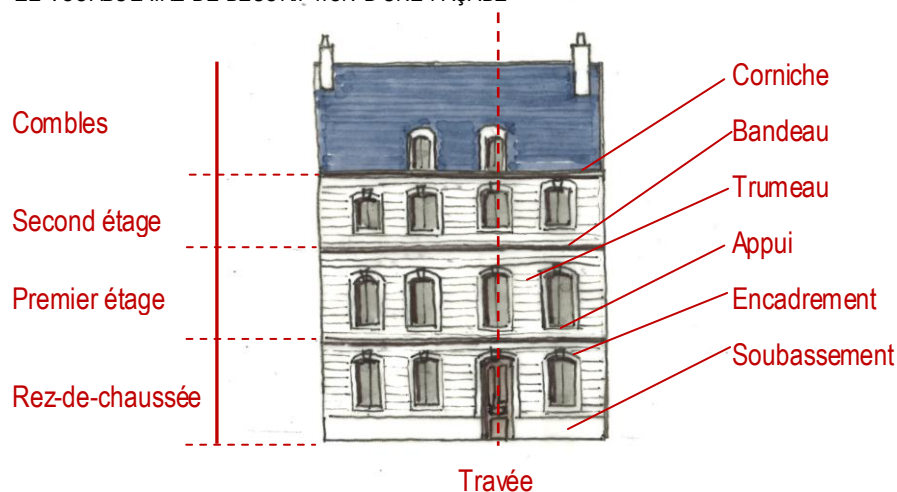
60

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés.

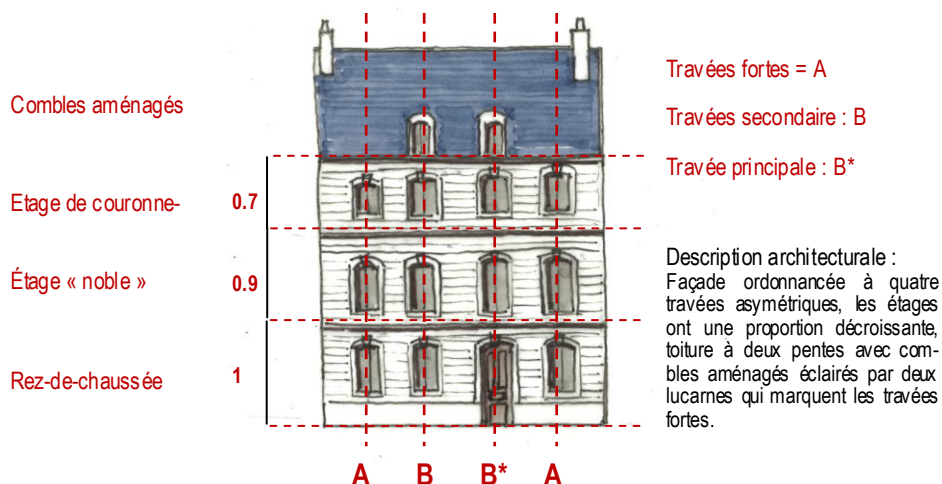
VIII. ANNEXE 4 : LECTURE ARCHITECTURALE DU BATI

LA COMPOSITION DES FAÇADES

LE VOCABULAIRE DE DESCRIPTION D'UNE FAÇADE



L'ANALYSE DE LA COMPOSITION D'UNE FAÇADE



Qu'est-ce qu'une façade?

La façade d'un bâtiment est la partie d'un bâtiment visible depuis l'extérieur et constituant l'une des faces de son volume, depuis le sol jusqu'à la corniche ou le bas de toiture. En théorie, un volume simple (parallélépipédique) possède 4 façades. Parfois, la toiture est considérée comme la cinquième façade d'un bâtiment.

On distingue la façade principale, qui regarde vers la rue, de la façade arrière (qui donne à l'opposé sur le jardin ou la cour) et des façades latérales, qui sont souvent des pignons.

Pourquoi parle-t-on de façades composées?

Les façades principales des bâtiments sont composées suivant des règles bien précises qui relèvent de la géométrie :

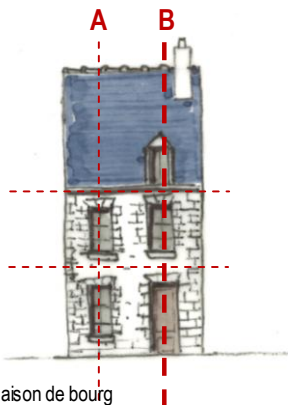
- Les travées organisent la verticalité de la façade. Il s'agit des « lignes » dessinées par la superposition des ouvertures. L'espace maçonné situé entre les ouvertures (les baies) est appelé le trumeau.
- L'horizontalité de la façade est organisée suivant la logique des étages. Les étages sont marqués par les ouvertures,

mais ils peuvent être soulignés par un bandeau, une modénature, un joint creux, etc.

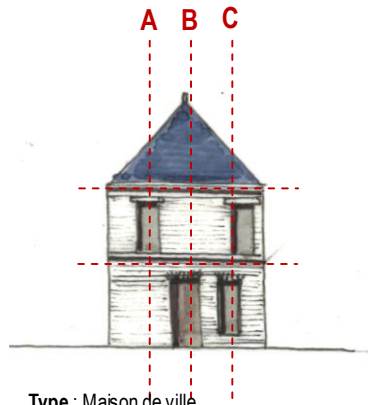
La composition géométrique de la façade est soulignée par les travées et les étages qui définissent également des proportions et des hiérarchies. Souvent, on appelle « travée forte » la travée qui est accentuée par une lucarne ou un élément décoratif particulier (comme le linteau sculpté d'une fenêtre par exemple). La travée forte est souvent la même que la travée principale qui est occupée par l'entrée du bâtiment.

Le développé de la façade répond à une hiérarchie précise :

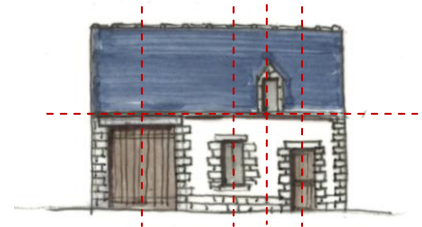
- Le rez-de-chaussée : il est souligné par le soubassement (l'assise du bâtiment) et accueille l'entrée du bâtiment et souvent une boutique dans les maisons de ville
- Les étages : dans l'architecture domestique, ce sont les espaces occupés par les logements
- Les combles : les parties situées sous la toiture, qui peuvent être à usage d'habitation ou de stockage.



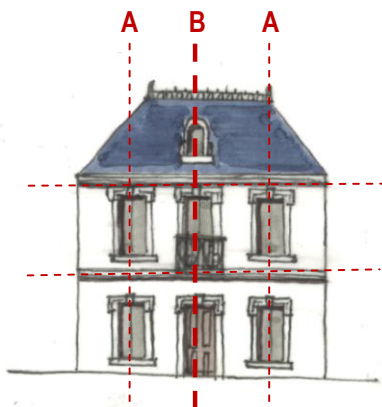
Type : Maison de bourg
Travées : 2
Rythme : A—B
Composition : dissymétrique
Niveau : deux niveaux pleins et des combles habitables
Proportion d'étage : décroissante
Décoration : encadrement des baies, corniche
Toiture : toit à deux pans



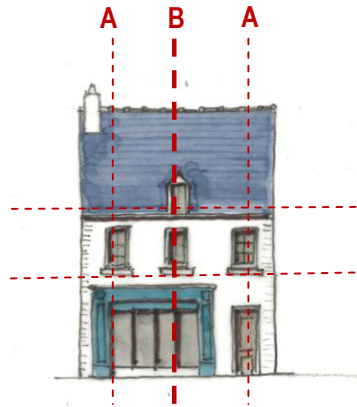
Type : Maison de ville
Travées : 3
Rythme : A—B—C
Composition : asymétrique
Niveau : deux niveaux pleins et des combles
Proportion d'étage : décroissante
Décoration : linteau appareillés de brique
Toiture : toit à croque



Type : Logis fermier
Travées : 4
Rythme : absence de rythme
Composition : asymétrique
Niveau : un niveau plein et des combles aménagés
Proportion d'étage : simple
Décoration : encadrement et chaîne d'angle



Type : Maison de maître
Travées : 3
Rythme : A—B—A
Composition : symétrique
Niveau : deux niveaux pleins et des combles habitables
Proportion d'étage : régulière
Décoration : modénatures, encadrement, linteaux sculptés, bandeau d'étage, balconnet, lucarne à fronton en plein cintre
Toiture : toit à quatre pans



Type : Maison de ville
Travées : 3
Rythme : A—B—A
Composition : dissymétrique (la devanture vient modifier la composition de la façade)
Niveau : deux niveaux pleins et des combles habitables
Proportion d'étage : décroissante
Décoration : appui de fenêtre, chaînes d'angle
Toiture : toit à deux pans

Quelle différence existe-t-il entre la composition, le rythme et les proportions?

Ce sont en fait trois termes tout à fait complémentaires qui permettent de lire une façade. La composition c'est l'organisation géométrique de la façade. Le rythme, c'est la dynamique entraînée par les travées, les ouvertures et les décors. Les proportions concernent les rapports que les éléments de la façade entretiennent les uns avec les autres.

Par exemple, une façade très rythmée sera largement percée et les travées seront plutôt régulières. Une façade plus simple aura un rythme plus modeste d'ouvertures (deux travées par exemple) et les ouvertures seront irrégulières.

En termes de proportion, le rez-de-chaussée est souvent l'étage le plus haut (entre 3 et 4 mètres), et souvent, plus on monte dans les étages, plus la hauteur de la façade diminue.

Les proportions concernent aussi la dimension des ouvertures (le rapport entre la hauteur et la largeur).

Comment respecter la composition de la façade?

Respecter la composition de la façade, c'est d'abord lire la façade existante pour comprendre les paramètres qu'elle donne, et les appliquer dans un projet futur. On peut parfaitement modifier une façade en changeant sa destination (transformation de commerce en logement par exemple) sans en modifier la composition. Il suffit pour cela de respecter la géométrie : la hauteur stricte des étages, la largeur des baies et travées, les proportions des ouvertures, etc.

Si la composition des façades a une histoire très riche dans l'architecture traditionnelle, elle existe également dans l'architecture moderne et contemporaine. Tous les projets, quelque soit leur style, doivent s'inscrire dans ce registre de la géométrie de la façade.

IX. ANNEXE 5 : TABLEAU DE CONCORDANCE DE LA PARTIE LEGISLATIVE DU CODE DE L'URBANISME

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqç délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqç révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqç modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqç la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, eqqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, eqqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqç les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5